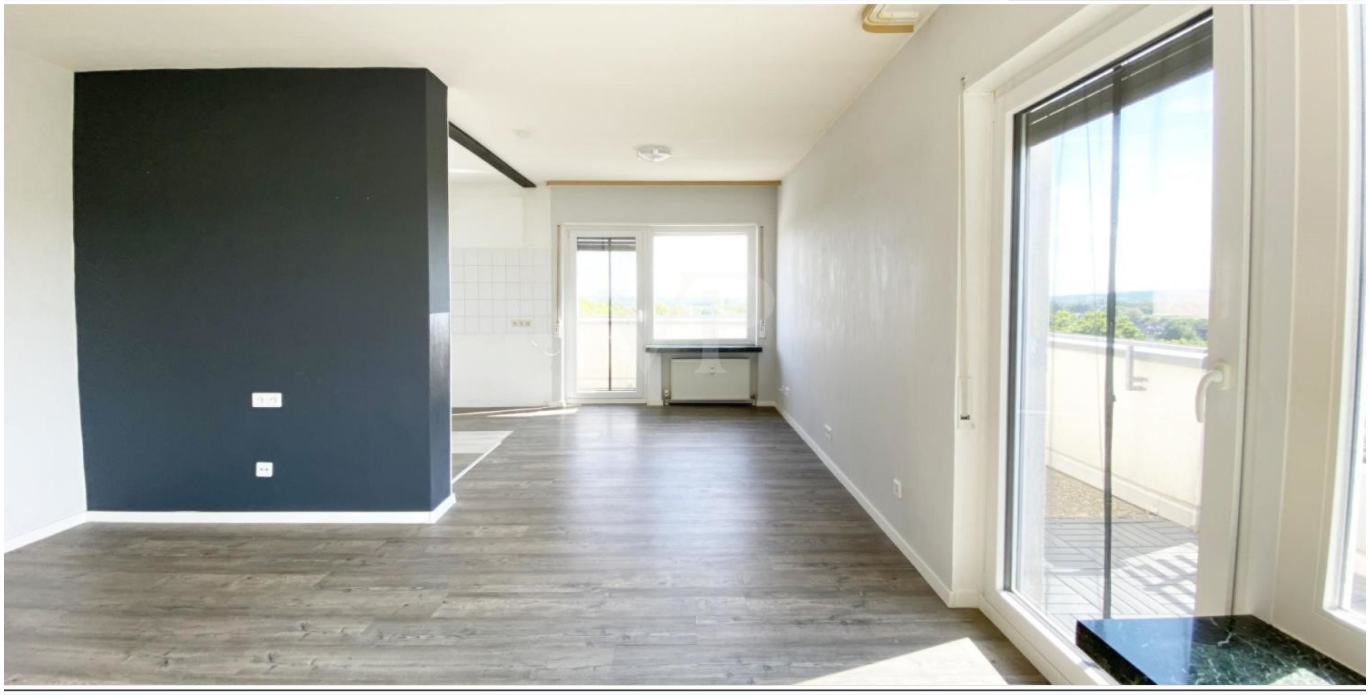
Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Traumhafter Blick! Eigentumswohnung im Pentgeschoss

Objektnummer: 24082053



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139,22 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	24082053
Wohnfläche	ca. 139,22 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	6
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	380.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	26.02.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	132.73 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

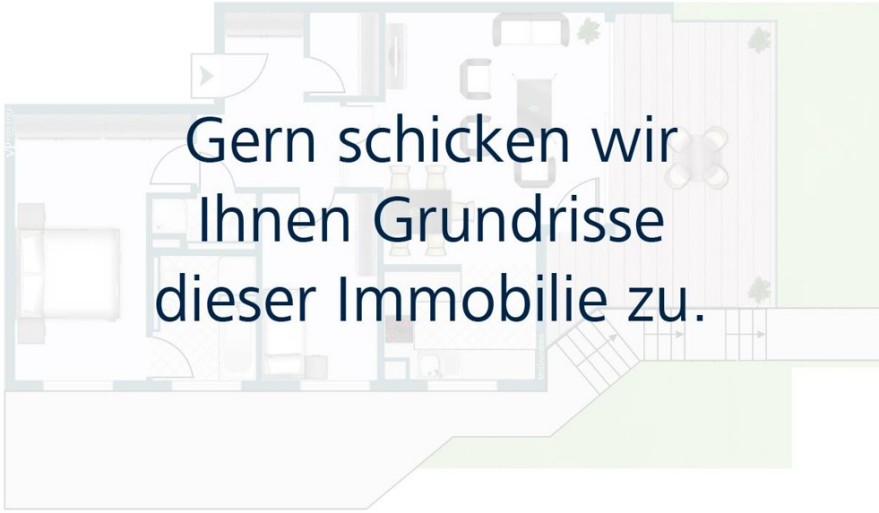
Die Immobilie

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese attraktive 4-Zimmerwohnung in schöner Feldrandlage von Liederbach am Taunus anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im Pentgeschoss (6. Obergeschoss) eines sehr gepflegten Wohnhauses mit 26 Parteien. Die Wohnanlage besteht aus fünf Häusern. Sie betreten die bequem mit einem Fahrstuhl erreichbare Wohnung über eine geräumige Diele, die mit einem Einbauschrank versehen ist. Das Zentrum der Wohnung ist das gut geschnittene, helle Wohnzimmer, das mit Vinylparkett ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auf eine Dachterrasse in westlicher Ausrichtung mit Blick über das Feld nach Kelkheim. Eine weitere Dachterrasse mit südlicher und östlicher Ausrichtung (Blick nach Frankfurt und in den Odenwald) ist über die anderen Zimmer zugänglich. Das mit einer Spanndecke versehene Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer, die alternativ auch als Arbeitszimmer genutzt werden könnten, sind einladend und haben eine angenehme Größe. Sowohl diese Räume als auch der Dielenbereich sind mit Parkett ausgestattet. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Bad mit Whirl-Badewanne und ein weiteres Duschbad. Viel Stauraum finden Sie in dem zur Wohnung gehörenden geräumigen Kellerraum. Ein echter Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz machen dieses Angebot rund. Diese gepflegte Wohnung ist besonders für Familien und auch für Paare geeignet. Sie eignet sich zudem auch hervorragend zur Kapitalanlage. Die Gemeinschaftsanlage verfügt ferner über eine Waschküche mit Münzwaschautomaten und Trockenraum und einen Fahrradkeller. Die Außenanlagen sind sehr gepflegt, mit eigenem Kinderspielplatz und Parkplätzen beziehungsweise Tiefgarage. Die gesamte Anlage wurde in der Vergangenheit laufend modernisiert und wird professionell verwaltet. Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Ausstattung und Details

- helles Wohnzimmer inklusive Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche
- zwei Dachterrassen mit herrlichem Rundumblick
- komfortables Schlafzimmer
- zwei Kinder- oder Arbeitszimmer
- Bad mit Whirl-Badewanne und ein weiteres Duschbad
- Gäste-WC
- angenehm große Diele
- Fenster größtenteils erneuert (zuletzt 2012)
- Bodenbeläge: weitgehend Parkett, Vinylparkett im Wohnzimmer und Fliesen im Sanitärbereich
- eigener Kellerraum
- eigener Tiefgaragenplatz und Außenstellplatz
- Aufzug
- Waschkeller und Fahrradkeller
- sehr gepflegte Liegenschaft

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Alles zum Standort

Liederbach am Taunus ist eine idyllische, kreisangehörige Gemeinde des Main-Taunus-Kreises, mit vielen Grünflächen. Die Gemeinde ist eine gute Wohnlage mit ländlichem Charme, die aus den Ortsteilen Niederhofheim und Oberliederbach besteht. Die Kindertagesstätte und die Grundschule Liederbachs sind zu Fuß innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Liederbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Frankfurt liegt nur ca. 15 km entfernt von Liederbach. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man das Main-Taunus-Zentrum. In der Nähe befinden sich mehrere Autobahnen zum Beispiel die A 3 und A 66, die eine Verbindung zu Frankfurt, Wiesbaden und Mainz gewähren. Mit den Buslinien 804 und 812 erreicht man bequem die umliegenden Städte. Liederbach ist ebenso an den Schienenverkehr angebunden, durch den man schnell und bequem nach Frankfurt und Königstein gelangen kann.

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 132.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com